Especialista Legal:
Expediente N°:
Cuaderno: Principal
Escrito N° 01
DEMANDA DE EJECUCIÓN DE ACTA DE CONCILIACIÓN

SEÑOR JUEZ DE PAZ LETRADO DE LA CORTE SUPERIOR DE IUSTICIA DE AREQUIPA- SEDE CENTRAL

ALAN FROILAN MONTESINOS FUJIMORI, identificado con DNI XXXXXXXX y **EDWIN MONTESINOS FUJIMORI** identificado con DNI XXXXXXXX, ambos con domicilio legal XXXXXXXX, distrito Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, señalando ***domicilio procesal físico en XXXXXXXX, distrito Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa;*** y la ***Casilla Electrónica N° XXXXXXXX de la Corte Superior de justicia de Arequipa,*** ante usted respetuosamente nos presentamos y manifestamos lo siguiente:

I. NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LOS DEMANDADOS:

La presente demanda se interpone en contra de:

a) **JUANA YRMA GUERRERO LAURA,** identificada con DNI XXXX, con domicilio en XXXXXXXX, distrito Mariano Melgar. Provincia y Región de Arequipa,
b) **CESAR AUGUSTO LAPADULA MORALES,** identificada con DNI XXXX, con domicilio en XXXXXXX. distrito Mariano Melgar. Provincia y Región de Arequipa.

II. PETITORIO:

Como PRETENSION PRINCIPAL, en ejecución del **ACTA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** N°135-2020, interpongo demanda para que, bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada, se emita mandato de ejecución que ordene a los demandados desocupar el inmueble ubicado en Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa Hermosa de Cerro July, Zona A, Mz L, Lote 7, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa

Como **PRETENSION ACCESORIA,** se ordene que los demandados cumplan con el pago de S/ 4.900(Cuatro mil novecientos con 00/100 soles]

por el monto adeudado por concepto de rentas impagas y S/ 955.00 (Novecientos cincuenta y cinco con 00/100 soles] por el
monto adeudado por servicios básicos de agua y luz, más el pago de los intereses legales correspondientes, costas y costos del proceso.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA:

1. Los recurrentes son propietarios del inmueble signado como 101, segundo nivel, ubicado en Asentamiento Humano asociación de vivienda Villa Hermosa de Cerro July, zona A, Mz L, Lote 7, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento Arequipa, en mérito a la sucesión intestada de quien en vida fue Froilan Cristóbal MONTESINOS Gómez conforme a la Escritura Pública N° 6934 del 14.11.2013.
2. Con fecha 23 de agosto del 2019 el inmueble fue arrendado a favor de los demandados, acordando como merced conductiva el monto de S/ 940.00 [Novecientos Cuarenta soles con 00/100].
3. En el mes de diciembre del año 2019 los demandados - arrendatarios solo abonaron la suma de S/ 470.00 [Cuatrocientos Setenta soles con 00/100) por concepto de arrendamiento, asimismo los arrendamientos correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio no han sido cancelados, generándose una deuda ascendente a S/ 4 700.00 [Cuatro Mil Setecientos soles con 00/100]
4. Con fecha 10 de julio del 2020 se dio inicio a procedimiento conciliatorio, para la cancelación por el monto adeudado por concepto de rentas impagas, asimismo se estableció el mecanismo para la desocupación del inmueble por incumplimiento de los acuerdos establecidos.
5. Dicho acuerdo conciliatorio no fue cumplido por los ahora demandados, en ese sentido, conforme al mecanismo establecido en el acta de conciliación en su artículo segundo, del apartado "acuerdo conciliatorio total", procedimos a remitir la carta notarial, otorgando el plazo de 15 días para que los demandados desocupen el inmueble.
6. Con fecha 04 de septiembre del 2020, los demandados fueron notificados con la carta notarial 994, entregada por el notario Julio Escarza Benitez.
7. Los demandados hicieron caso omiso de la notificación y continúan ocupando el inmueble.
8. Conforme a lo expuesto, el plazo para la desocupación del inmueble concluía el 19 de septiembre del 2020, hecho que no ha ocurrido.
9. Con fecha 21 de septiembre del 2020, se realizó una constatación policial en la cual se acredita que con fecha 21 de septiembre del 2020, los demandados continuaban en posesión y ocupación del inmueble, incumpliendo todos los acuerdos conciliatorios.
10. Ante el incumplimiento de los acuerdos establecidos en el acta de conciliación por parte de los demandados, mis patrocinados se ve en la necesidad de iniciar las acciones de ejecución de Acta de Conciliación a efecto de restitución del inmueble detallado en el punto 1, como el pago de las sumas adeudadas por concepto de renta de

arrendamiento respecto de dicho inmueble y el pago de los servicios básicos adeudaos, intereses legales más costas y costos del proceso.

11. La deuda producto del arrendamiento, se sustenta en los recibos que se encuentran con falta de pago y que tiene la calidad de anexos en la presente demanda, conforme al siguiente detalle de deuda.

CUOTA	**FECHA**	**MONTO**	
1	11/07/2020	S/.200.00	(Doscientos con 00/100 soles)
2	18/07/2020	S/.200.00	(Doscientos con 00/100 soles)
3	25/07/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
4	1/08/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
5	8/08/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
6	15/08/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
7	22/08/2020	5/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
8	29/08/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
9	5/09/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
10	12/09/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
11	19/09/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
12	26/09/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
13	3/10/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
14	10/10/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
15	17/10/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
16	24/10/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
17	31/10/2020	S/.300.00	(Trescientos con 00/100 soles)
	TOTAL	S/.4,900.00	

12. La deuda producto de los servicios básicos de agua y luz impagos, se

sustenta en los recibos que se encuentran con falta de pago y que tiene la calidad de anexos en la presente demanda, conforme al siguiente detalle de deuda.

CUOTA	**FECHA**	**MONTO**	
1	1/08/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
2	8/08/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
3	15/08/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
4	22/08/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
5	29/08/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
6	5/09/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
7	12/09/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
8	19/09/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)

9	26/09/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
10	3/10/2020	S/.95.50	(Noventa y cinco con 50/100 soles)
	TOTAL	**S/.955.00**	

13. De lo anteriormente expuesto, en mérito a los documentos que adjuntamos, la obligación es **cierta,** dado que está sustentada en un documento su nacimiento, **expresa,** existen obligaciones válidas de los demandados a favor de los demandantes, ahora requeridas judicialmente, **exigible,** dado que no posee condicionamiento de modo o tiempo que impida a los demandantes requerirla ahora judicialmente, asimismo en cuanto al monto materia de pretensión es **liquido** por ser un monto definido por el demandado y **liquidable** en función a que por medios matemáticos se puede calcular fácilmente los intereses legales que se generen hasta su efectivo cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 689° del Código Procesal Civil[1].

III. FUNDAMENTARON JURÍDICA DEL PETITORIO:

Sustento de la presente demanda se encuentra previsto por las siguientes normas legales:

a) **Artículo 1219-** del Código Civil[2], cuyo inciso 1) establece que es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor para emplear las medidas legales a fin de que el deudor le procure aquello a que está obligado.

b) **Artículo 688[9]** del Código Procesal Civil[3], en el cual se establece los títulos ejecutivos que son susceptibles de ejecución, en el presente caso el título a ejecutar (acta de conciliación), reúne todos los requisitos establecidos por ley.

c) **Artículo 690-** y siguientes del Código Procesal Civil[4], en los cuales establecen nuestra legitimidad para promover la ejecución del título ejecutivo, los requisitos de la demanda que cumplimos, y el trámite a seguir una vez admitida nuestra demanda.

[1] Articulo 689ª del Código Procesal Civil "Requisitos Comunes -Proceso Único de Ejecución" que establece de manera literal lo siguiente "Procede la ejecución cuando la obligación contenida en el título es cierta, expresa y exigible. Cuando la obligación es de dar suma de dinero, debe ser, además, liquida o liquidable mediante operación aritmética."

[2] Artículo 1219° del Código Civil "Acciones del Acreedor como Efecto de las Obligaciones" [3] Articulo 688ª del Código Procesal Civil "Proceso Único de Ejecución - Títulos Ejecutivos" [4] Artículo 690ªdel Código Procesal Civil

IV. MONTO DEL PETITORIO:

El monto del petitorio asciende a la suma de **S/ 5855.00 (Cinco mil ochocientos cincuenta y cinco con 00/100 soles)** derivado del incumplimiento de las rentas impagas y de la deuda de los servicios básicos impagos, sin perjuicio de los intereses legales que se devenguen hasta la fecha efectiva de pago.

V. VIA PROCEDIMENTAL:

La presente demanda debe tramitarse en la vía del **PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN,** regulado por el Artículo 688° y siguientes del Código Procesal Civil[5].

VI. MEDIOS PROBATORIOS DE LA DEMANDA:

Ofrecemos como medios probatorios los siguientes:

1. ESCRITURA PUBLICA N° 6934 del 14.11.2013 a fin de acreditar la propiedad del inmueble
2. SUCESION INTESTADA de Froilan Cristóbal MONTESINOS Gómez a fin de acreditar a sus legítimos herederos.
3. ACTA DE CONCILIACION N° 135-2020 a fin de acreditar la existencia del título

   ejecutivo.
4. CARTA NOTARIAL N° 994 a fin de acreditar que se emitió comunicación de fecha cierta que otorgo un plazo de 15 días para la desocupación del inmueble.
5. CONSTATACION POLICIAL a fin de acreditar que los demandados continúan en posesión del inmueble.
6. Recibos de arrendamiento a fin de acreditar la falta de pago de las obligaciones pactadas en la transacción extrajudicial.
7. Recibos de pago de servicios básicos a fin de acreditar la falta de pago de las obligaciones pactadas en la transacción extrajudicial.

VII. ANEXOS:

1-A ESCRITURA PUBLICA N° 6934
1 - B SUCESION INTESTADA de Froilan Cristóbal MONTESINOS Gómez
1 - C COPIA SIMPLE DEL DNI DE LOS DEMANDANTES.

1-D ACTA DE CONCILIACION N° 135-2020
1-E CARTA NOTARIAL N° 994

1 - F CONSTATACION POLICIAL

1 - G RECIBOS DE ARRENDAMIENTO
1 - H RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS

[5] *Artículo 688 del Código Procesal Civil "Procesos de Ejecución*

POR LO EXPUESTO:

Sírvase usted, señor Juez, admitir a trámite la demanda y **DICTAR EL RESPECTIVO MANDATO EJECUTIVO.**

PRIMER OTROSI DIGO: De conformidad con lo estipulado en el artículo 428° del Código Procesal Civil[6], **NOS RESERVAMOS** el derecho de modificar o ampliar la demanda. Sírvase acceder.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Al amparo de lo dispuesto por el Artículo 80[e] del Código Procesal Civil, delegamos a nuestro Abogado XXXXXXXX con matrícula de C.A.A XXXXXXXX, las facultades de ley, declarando estar instruidos de los alcances conferidos. Sírvase acceder.

Arequipa,

[6] *Articulo 428 del Código Procesal Civil "Modificación y ampliación de demanda*